

**Investimento e a Política de Vistos para Investidores em Portugal: Estágio na
Imobiliária Chinesa Advancefigure, S.A.**

*Investment and Investor Visa Policy in Portugal: Internship at Chinese Real Estate
Advancefigure SA*

Detian Zhang

Orientadora: Prof.^a Doutora Irene de Assunção Raposo Rodrigues

*Relatório de Estágio para obtenção de grau de Mestre
em Relações Internacionais*

RESUMO

Este relatório de estágio surge no seguimento de um estágio realizado na empresa Advancefigure, S.A., uma imobiliária chinesa em Lisboa, no âmbito do mestrado em Relações Internacionais do Instituto Superior de Ciências Sociais e Políticas da Universidade de Lisboa. Este estágio teve como objetivo geral adquirir conhecimentos práticos sobre as relações económicas entre a China e Portugal, a partir duma experiência de trabalho nesta área.

Ao longo das últimas duas décadas, a importância do *stock* de Investimento Direto Estrangeiro (IDE) tem vindo a aumentar de forma sustentada, devido à sua influência positiva no crescimento do Produto Interno Bruto (PIB) mundial (Costa, 2010). No que concerne ao IDE chinês em Portugal, apesar das importantes transações que grandes empresas chinesas têm feito em setores como a banca e a energia, há ainda um grande caminho a percorrer no sentido da criação de condições para um melhor envolvimento das Pequenas e Médias Empresas (PME), como é o caso de Advancefigure, S.A..

A pertinência do tema deste relatório de estágio prende-se com o entusiasmo chinês pelo mercado imobiliário português gerado pelo Programa de Autorizações de

Residência para Investimento (ARI), mais conhecido como Visto Gold, e os principais desafios e oportunidades que se colocam às empresas chinesas em Portugal.

Em termos metodológicos, foi usada uma triangulação entre métodos qualitativos e quantitativos, combinando análise de dados estatísticos, análise de conteúdo de relatórios e legislação, e recolha de dados durante a experiência quotidiana no estágio.

Ao longo do relatório as questões do IDE e dos programas de vistos para investidores são cruzados com os desafios enfrentados no trabalho quotidiano de uma empresa imobiliária chinesa a operar em Portugal, resultando no final numa reflexão em torno dos desafios jurídicos, mas também culturais que se colocam ao IDE e a necessidade de haver estratégias articuladas para os enfrentar.

Palavras-chave: Relações económicas, Investimento Direto Estrangeiro, Migrações, Visto Gold, Imobiliário, Portugal-China

ABSTRACT

This internship report follows an internship held at Advancefigure, S.A., a Chinese real estate company in Lisbon, as part of the master's degree in International Relations of Institute of Social and Political Sciences of the University of Lisbon. This internship aimed to acquire practical knowledge about the economic relations between China and Portugal, from a working experience in this area.

Over the past two decades, the importance of the Foreign Direct Investment (FDI) stock has been steadily increasing, due to its positive influence on the growth of the world Gross Domestic Product (GDP) (Costa, 2010). Regarding Chinese FDI in Portugal, despite the important transactions that large Chinese companies have been doing in sectors such as banking and energy, there is still a long way to go in creating the conditions for better involvement of small and medium enterprises (PME), such as the Advancefigure, SA.

The relevance of the theme of this internship report is the Chinese enthusiasm for the Portuguese real estate market generated by the Investment Residence Permits (ARI) program, better known as Golden Visa, and the main challenges and opportunities that Chinese companies are facing in Portugal.

In methodological terms, a triangulation between qualitative and quantitative methods was used, combining statistical data analysis, report content analysis and legislation, and data collection during everyday internship experience.

Throughout the report the issues of FDI and investor visa programs are intersected with the challenges faced in the day-to-day work of a Chinese real estate company operating in Portugal, ultimately resulting in a reflection on the legal, but also cultural challenges that arise, and the need for articulated strategies to address them.

Keywords: Economic Relations, Foreign Direct Investment, Migration, Golden Visa, Real Estate, Portugal-China